
gemeente Schiedam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Schiedam.

Nr. 155690
9 november
2016

Wijziging Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2016

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 september 2016 betreffende het wijzigen van de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2016 (kenmerk:BPR 16B00332);

gelet op artikelen 149 en 156 Gemeentewet en artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b en het bepaalde in hoofdstuk 4 en 6 van de Huisvestingswet 2014;

gelezen het advies van de raadcommissie d.d. 11 oktober 2016;

besluit het:
Besluit tot wijziging van de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2016 vast te stellen.

Besluit tot wijziging van de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2016

Artikel I

A
In de aanhef worden de volgende wijzigingen aangebracht:

De zin “Gelet op de Gemeentewet, artikel 4, lid 1, aanhef en onder b en het bepaalde in hoofdstuk 4 en 6 van de Huisvestingswet 2014;”, wordt gewijzigd en komt te luiden:

Gelet op de artikelen 149 en 156 Gemeentewet en artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b en het bepaalde in hoofdstuk 4 en 6 van de Huisvestingswet 2014;

B
Aan artikel 1, eerste lid, onder a. wordt tussengevoegd “de erfpachter ingevolge titel 7 en de appartementseigenaar ingevolge titel 9” en onder d. wordt het begrip huishouden gewijzigd en komen te luiden:

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
a. Eigenaar: de eigenaar in de zin van artikel 1, de erfpachter ingevolge hoofdstuk 7 en de appartementseigenaar ingevolge titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk;

d. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee of meer personen die, naar genoegen van burgemeester en wethouders, hebben aangetoond een duurzame gemeenschappelijke huishouding te voeren;

C
Aan paragraaf 2 wordt toegevoegd “samenvoegen” en komt te luiden:

Paragraaf 2. Vergunning voor onttrekken, samenvoegen, omzetten en woningvorming

D
Aan de titel van artikel 2 wordt toegevoegd “samenvoegen” en komt te luiden:

Artikel 2. Vergunningplicht voor onttrekken, samenvoegen, omzetten en woningvorming

E
Aan artikel 2, eerste lid, wordt na sub a. sub b. tussengevoegd en sub b en c worden vernummerd naar c. respectievelijk d. en komt te luiden:

1. De in de volgende leden van dit artikel aangewezen categorieën woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet:
   a anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor aan huis of praktijkruimte aan huis door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken;
   b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor aan huis of praktijkruimte aan huis door de eigenaar met een andere woonruimte samen te voegen;
   c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet;
   d. worden verbouwd tot twee of meer woonruimten.

F
Aan artikel 2, derde lid, onder a. en b. wordt toegevoegd "tot" en "met" en komt te luiden:

3. Aangewezen worden:
   a. Woonruimten met een WOZ-waarde gelegen tussen € 200.000 tot en met € 250.000 gelegen in de in artikel 3 van Bijlage 1 genoemde wijken van de gemeente;
   b. Onzelfstandige woonruimten met een WOZ-waarde gelegen tussen € 200.000 tot en met € 250.000 gelegen in de in artikel 3 van Bijlage 1 genoemde wijken van de gemeente.

G
Aan artikel 4, tweede lid, wordt een komma achter sub b. en "c. ter voorkoming van ernstige overlast, ernstig gevaar of vervuiling." toegevoegd en komt te luiden:

2. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen voorts voorwaarden gesteld en voorschriften worden verbonden als dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is;
   a. ter bescherming van het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad;
   b. ten einde te waarborgen dat de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, zich vanuit het oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet verzet of zal verzetten tegen splitsing; of,
   c. ter voorkoming van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de onroerende zaak of de onroerende zaken waarop de aanvraag betrekking heeft,
   d. ter voorkoming van ernstige overlast, ernstig gevaar of vervuiling.

H
Aan artikel 4, derde lid, wordt toegevoegd ", naar oordeel van burgemeester en wethouders" en komt te luiden:

3. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan voor bepaalde tijd verleend worden indien, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
   a. de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte; of,
   b. dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is ter bescherming van het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad.

I
Artikel 4, vierde lid, wordt toegevoegd "zaaks- en" en ", tenzij er sprake is van overdracht onder algemene titel zoals bij erfopvolging, boedelmenging en fusie." en komt te luiden:

4. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet, verleend ten behoeve van kamergewijze bewoning, is zaaks- en persoonsgebonden en niet overdraagbaar, tenzij er sprake is van overdracht onder algemene titel zoals bij erfopvolging, boedelmenging en fusie.

In artikel 2:58 "Verontreiniging door honden" worden de volgende wijzigingen aangebracht:

J
Aan artikel 4 wordt een zesde lid toegevoegd en komt te luiden:

6. Een vergunning als bedoeld in artikel 21, onder c, van de wet vervalt van rechtswege, indien deze gedurende 3 kalenderjaren, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, niet wordt gebruikt.

K
De titel van artikel 5 wordt gewijzigd en komt te luiden:

Artikel 5. Weigeringsgronden ten aanzien van ontrekken, samenvoegen, omzetten en woningvorming

L
Aan artikel 5, eerste lid, onder a wordt toegevoegd "samenvoegen" en komt te luiden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als:
   a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen gediende belang;

M
Aan artikel 7, derde lid, onder a. en b. wordt toegevoegd "tot" en "met" en komt te luiden:

3. Aangewezen worden:
   a. Woonruimten met een WOZ-waarde gelegen tussen € 200.000 tot en met € 250.000 gelegen in de in artikel 5 van bijlage 1 genoemde wijken van de gemeente;
   b. Onzelfstandige woonruimten met een WOZ-waarde gelegen tussen € 200.000 tot en met € 250.000 gelegen in de in artikel 5 van Bijlage 1 genoemde wijken van de gemeente.

N
Aan artikel 9, tweede lid, wordt een komma achter sub c. en "d. ter voorkoming van ernstige overlast, ernstig gevaar of vervuiling." toegevoegd en komt te luiden:

2. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen voorts voorwaarden gesteld en voorschriften worden verbonden als dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is;
   a. ter bescherming van het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad;
   b. ten einde te waarborgen dat de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, zich vanuit het oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet verzet of zal verzetten tegen splitsing; of,
   c. ter voorkoming van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de onroerende zaak of de onroerende zaken waarop de aanvraag betrekking heeft,
   d. ter voorkoming van ernstige overlast, ernstig gevaar of vervuiling.

O
De titel van artikel 10 wordt gewijzigd en komt te luiden:

Artikel 5. Weigeringsgronden ten aanzien van splitsen

P
Aan Paragraaf 5 wordt het volgende artikel toegevoegd:

Artikel 12. Nadere regels
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere regels vast te stellen.

Q
Aan Paragraaf 5 wordt het volgende artikel toegevoegd:

Artikel 13. Onvoorziene omstandigheden

Daar waar de verordening niet in voorziet beslist burgemeester en wethouders.

R
Artikelen 12 en 13 worden vernummerd naar 14 en 15.

S
Artikel 14(nieuw) Overgangsrecht, tweede lid, wordt gewijzigd en komt te luiden:

Artikel 14. Overgangsrecht
1. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor inwerkingtreding van deze verordening blijft van toepassing op:
   a. een vergunning als bedoeld in de artikelen 30 lid 1 en 33 van de Huisvestingswet of een beschikking tot wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is;
   b. een besluit tot oplegging van een bestuurlijke sanctie als bedoeld in artikel 5:2 lid 1, aanhef en onder a, van de Algemene wet bestuursrecht opgelegd wegens een overtreding van het bepaalde in artikel 30 lid 1 of 33 van de Huisvestingswet.

2. Een vergunning als bedoeld in artikel 30, eerste lid, van de Huisvestingswet, dan wel artikel 21, onder c van de Wet verleend voor inwerkingtreding van deze verordening met toepassing van de Nadere regels kamerverhuur gemeente Schiedam 2013, blijft van toepassing en wordt aansluitend aan de vervaldatum van die vergunning door burgemeester en wethouders ambtshalve omgezet in een vergunning voor onbepaalde tijd ingevolge deze verordening, tenzij de vergunninghouder binnen de door burgemeester en wethouders bij beschikking gestelde termijn schriftelijk aangeeft dit niet te willen.

Artikel II

Bijlage 2 van de verordening wordt gewijzigd in en kom te luiden:

Bijlage II Maatregelentabellen

Onvergund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte	**Bestuurlijke boete**
A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 2.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingwet	€ 4.000
C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500

Onvergund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	**Bestuurlijke boete**
A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingwet	€ 8.000
C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 16.000
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500

Onvergund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en onvergund kadastraal splitsen van woonruimte	**Bestuurlijke boete**
A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 4.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingwet	€ 6.000
C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500

Onvergund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en onvergund kadastraal splitsen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	**Bestuurlijke boete**
A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 8.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingwet	€ 12.000
C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van 25 oktober 2016

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 25 oktober.2016.

de griffier,
J.W. Scherpenzeel
de voorzitter,
C.H.J. Lamers